

登 録 物 件 概 要

留意事項 (1) 物件の見学、お申込みには利用者登録が必要です。  
(2) 物件の見学は、事前に電話等で日程調整をしてください。

|        |         |
|--------|---------|
| 物件登録番号 | 小原- 6 6 |
| 物件所在地  | 日面町     |

|          |                           |                                                                                                |
|----------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所有者の希望条件 | 希 望 形 態                   | 売買                                                                                             |
|          | 希 望 価 格                   | 3 0 0 万円                                                                                       |
|          | 契 約 交 渉 の 形 態<br>媒介に係る費用等 | 低廉な空き家等の売買における媒介報酬額の特例に基づく報酬額の上限<br>800 万円以下の金額の宅地又は建物<br>(税込) 物件所有者 330,000 円 / 入居者 330,000 円 |
|          | そ の 他 条 件                 |                                                                                                |

|           |                        |          |                       |      |           |
|-----------|------------------------|----------|-----------------------|------|-----------|
| 空 家 状 況   | 構 造                    |          | 居 宅：木造その他葺平家建         |      |           |
|           | 土 地 の 面 積              |          | 391.37 m <sup>2</sup> | 地 目  | 宅地        |
|           |                        |          |                       | 境界確定 | 未確定       |
|           | 建 物 の 面 積              |          | 140.66 m <sup>2</sup> | 建築時期 | 昭和 30 年以前 |
|           | 間 取                    |          | 別添間取図のとおり             |      |           |
|           | 設 備                    | 電 気      | 引き込み済み                |      |           |
|           |                        | 水 道      | 上水道                   |      |           |
|           |                        | ガ ス      | LP                    |      |           |
|           |                        | 風 呂      | 灯油                    |      |           |
|           |                        | ト イ レ    | 水洗                    |      |           |
|           |                        | TV・ネット   | ケーブル TV サービス区域        |      |           |
|           |                        | そ の 他    |                       |      |           |
|           | 家具等残存物                 |          | 所有者が片付け               |      |           |
|           | 利 用 状 況                |          | 年数回程度利用               |      |           |
|           | 駐 車 場                  |          | 2 台                   |      |           |
| 補 修 の 要 否 |                        | 多少の補修が必要 | 補修する者                 | 入居者  |           |
| 付 帯 物 件   |                        | 土蔵、納屋    |                       |      |           |
| 規制区域等     | 愛知県統一型地理情報システム（マップあいち） |          | 該当なし（未調査）             |      |           |
|           | 山地災害危険地区               |          | 該当なし                  |      |           |
|           | そ の 他                  |          |                       |      |           |
| 特 記 事 項   |                        | 別紙のとおり   |                       | 告知事項 | 有 ・ 無     |

|                  |          |        |            |        |     |        |
|------------------|----------|--------|------------|--------|-----|--------|
| 主 要 施 設<br>までの距離 | 市役所：小原支所 | 4.2 km | 中学校        | 4.1 km | 小学校 | 3.3 km |
|                  | こども園     | 4.1 km | 診療所        | 3.9 km | 消防署 | 9.4 km |
|                  | 駐在所      | 1.8 km | バス停 (基幹バス) | 3.1 km |     |        |

|     |         |                                     |
|-----|---------|-------------------------------------|
| 地 域 | 自 治 区 名 | 矢作自治区／日面町内会                         |
|     | 人口・世帯数  | 自治区 187 人：78 世帯 (日面町内会人 29 人：11 世帯) |
|     | そ の 他   | 別紙「地域情報」を必ずご確認ください。                 |

# 現況写真



全景



母屋



母屋 和室



母屋 台所



母屋 和室



母屋 風呂



母屋 トイレ



はなれ 和室



はなれ 和室



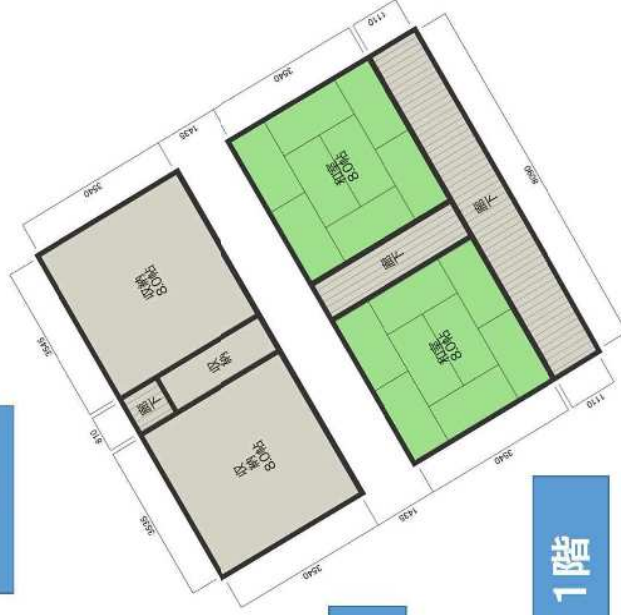
土蔵

【間取図】

母屋



はなれ



2階

1階

## 特 記 事 項

物件の利用申込みにあたり、下記事項を必ずご確認ください。

### 1 売買物件

- ☐ 本物件は売買物件です。現状のまま引き渡します。R4年まで前居住者が生活しておりました。
- ☐ 必ず現物を確認してください。予め工務店に修繕費の見積を依頼する等、改修費用を想定のうえお申し込みください。

### 2 規制区域

【愛知県土砂災害マップ】

調査がされていない可能性があるため調査を依頼しています。

【愛知県山地災害危険地マップ】

・該当なし

### 3 宅建協会による仲介

- ☐ 本物件の契約は宅建協会による仲介で売買契約を締結します。

【低廉な空き家等の売買における媒介報酬額の特例に基づく報償額の上限 800万円以下の金額の宅地又は建物】

- ・売主・買主それぞれに  
(30万円+消費税額)

### 4 売買する土地の境界

- ☐ 境界杭は入っておりません。

### 5 建物の登記

- ☐ 増築等により現状と登記が整合していない箇所があります。

### 6 家財等について

- ☐ 家財は所有者が片付けます。農具等、使用が見込まれる物は残します。不要な場合は入居者で処分をお願いします。農業を始めたい人でトラクターが必要な方は、ご相談ください。

### 7 空き家再生補助金

- ☐ 今回が初回の登録であり再生補助金を申請できます。
- ☐ なお、売買契約後1年以内に申請する必要がありますのでご注意ください。

## 8 売主の免責

- 本物件の売買にあたり、耐震診断、建物状況調査、石綿（アスベスト）使用調査、土壌汚染等の調査は行っておりません。規制以前の建物であるため、アスベストが建材等に使用されている可能性があります。解体等を伴う作業の際には事前調査等を行い適切に対応してください。
- 本物件は民家を現状のまま売買するものであり、構造耐力及び雨水の浸入防止を始めとする安全性、居住性を保証するものではありません。

## 9 浄化槽の管理

- 買主は浄化槽法に基づき、定期点検（年数回）、汚泥の抜き取り（年1回）、法定検査（年1回）を実施する必要があります。
- なお、現在設置されている浄化槽は**単独浄化槽（し尿のみ）**です。台所、風呂及びし尿を併せて浄化できる合併浄化槽の設置をお勧めします。合併浄化槽の設置については、再生補助金とは別に補助制度がありますが、年度の予算に限りがあるため事前に担当課へご相談ください。

## 10 物件の内訳

### 所有者から

・周囲を山々に囲まれた静かなエリアで、四季折々の美しい風景が楽しめる築100年以上の古民家物件です。大黒柱や梁は太いが、屋根や浴室、トイレ等は補修が必要です。  
・庭先には柚子の木が植えられ秋には直売所に出せそうなほど実ります。近くの畑には柿や栗の木があり山菜も採れます。

- 台帳地目が農地（畑）であるものがありますが、農地への復元は困難であり、農地以外への地目の変更を予定しています。
- 農地を農業目的で取得する場合は豊田市の特例により、1,000㎡未満であれば農家でない方でも農地法3条の許可手続きを経て取得することができます。
- 農地を農業用以外の目的で取得する場合は農地法5条の手続きが必要になります。
- 物件に含める農地について、①入居者が取得を希望するか・しないか、②入居者が農地として使うか・農地以外の用途で使うか、③農地として使う土地の面積が1000㎡を超えるか・超えないか、④農業委員会が、その土地を農地と判断するか、農地ではないと判断するかなどの要因により譲渡できる土地の組合せが変わる可能性があります。このため、別紙に記載した農地は、所有者が譲渡を希望している農地であるということをご理解ください。
- これ以外にも付近に所有者が保有する農地（畑2枚で990㎡、田1枚で1,258㎡）があります。農業を始めたい人によい環境です。入居者が耕作を希望する

場合はご相談ください。

☐山林の購入を希望される入居者様に対しても、同様に相談に応じます。

**1 1 「事故物件」（宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン）  
に該当する事項の有無について**

☐本件については、所有者から「該当する事項はない」との確認を得ています。

## 別紙 1

## 物件一覧

## 【建物】

| No | 所在  | 用途 | 構造                            | 面積<br>(㎡) |  |  |
|----|-----|----|-------------------------------|-----------|--|--|
| 1  | 日面町 | 居宅 | S30 以前築 木造<br>その他葺平家建         | 140.66    |  |  |
| 2  | 日面町 | 納屋 | S30 以前築 木造<br>瓦葺 2 階建         | 59.50     |  |  |
| 3  | 日面町 | 納屋 | S30 以前築 木造陸<br>屋根・トタン平屋葺<br>建 | 9.91      |  |  |
| 4  | 日面町 | 土蔵 | S30 以前築 木造<br>瓦葺 2 階建         | 42.63     |  |  |
| 計  |     |    |                               | 252.70    |  |  |

## 【土地】

| No | 所在<br>(日面町) | 台帳地目 | 現況           | 面積<br>(㎡) |  |  |
|----|-------------|------|--------------|-----------|--|--|
| 1  |             | 宅地   | 宅地（住宅<br>用地） | 391.37    |  |  |
| 2  |             | 原野   | 山林           | 181       |  |  |
| 3  |             | 原野   | 山林           | 92        |  |  |
| 4  |             | 畑    | 雑種地          | 56        |  |  |
| 5  |             | 畑    | 山林           | 46        |  |  |
| 6  |             | 畑    | 山林           | 287       |  |  |
| 7  |             | 畑    | 雑種地          | 1,282     |  |  |
| 8  |             | 山林   | 山林           | 33        |  |  |
| 9  |             | 畑    | 畑            | 310       |  |  |
| 10 |             | 畑    | 畑            | 132       |  |  |
| 11 |             | 原野   | 原野           | 575       |  |  |

※はホームページでは土地の所在、評価額、固定資産税額は公表しません。利用者登録があり、土地の所在を確認したい方へは公開します。また、利用者登録があり、購入時・購入後の税額を把握したいという方へは、評価額及び固定資産税額を公開します。